

按揭房过户的方式有哪些呢？按揭房过户的方式有哪些呢

??一、房屋买卖的方式过户：

市、区、县房地产交易管理机构受理过户申请后，应对买卖双方提供的申请过户资料进行审核，审核内容如下：

- 1、当事人提供的材料是否合法、有效;
- 2、申请书填写的内容与提供的材料是否一致、无误;
- 3、房地产的权属是否清楚，有无权属纠纷或他项权利不清的现象，是否属于《房地产转让办法》规定不得转让的范围;
- 4、受让人按规定是否可以受让该房地产;
- 5、买卖的房地产是否已设定抵押权;
- 6、买卖已出租的房地产，承租人是否放弃优先购买权;
- 7、买卖共有的房地产，共有人是否放弃优先购买权;
- 8、房地产交易管理机构认为应该审核的其他内容。

离婚按揭房如何过户？没有房产证的，离婚按揭房如何过户？

- 1、提前还贷：消除银行按揭抵押贷款的抵押登记，如果没有很多现金提前还贷的，可以考虑通过一些贷款公司将房产证赎出。在取得房产证后，双方到房产登记部分办理过户。
- 2、没有能力一次清偿贷款的，可以与贷款银行协商，变更贷款人，重新签订住房贷款抵押合同。这种操作方式比较麻烦，因为银行出于偿还贷款的风险及工作量的考虑，一般是不会给予配合的。